

# Commune de POURNOY-LA-GRASSE



## 4 – REGLEMENT

# PLAN LOCAL D'URBANISME

### **DEPARTEMENT DE LA MOSELLE**

Approbation du PLU par DCM du 11 décembre 2003  
Approbation de la 1 ère modification du PLU par DCM du 9 mars 2010  
Révision du PLU approuvé par DCM du 11 mars 2019

---

*Table des matières*


---

1 Dispositions générales.....	4
1.1 Article 1 – Division du territoire en zones .....	4
1.1.1 Les zones urbaines .....	4
1.1.2 Les zones à urbaniser .....	4
1.1.3 Les zones agricoles .....	5
1.1.4 Les zones naturelles .....	5
1.1.5 Eléments graphiques particuliers .....	5
1.2 Article 2 - Dispositions particulières .....	6
1.2.1 Desserte par les réseaux : .....	6
1.2.2 Les clôtures .....	6
1.2.3 Antennes.....	6
1.2.4 Assainissement.....	6
1.2.5 Accès et voirie.....	6
1.2.6 Création de voies privées .....	7
1.2.7 Préservation des sentiers .....	7
1.2.8 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP).....	7
1.2.9 Les emplacements réservés .....	7
1.2.10 Risques naturels .....	8
1.2.11 Ouvrages publics de transport d'électricité : .....	8
1.2.12 Risque technologique TRAPIL .....	8
1.2.13 Aléas de retrait gonflement d'argile.....	8
1.2.14 Alea sismique.....	9
1.2.15 1.2.17 Classement des infrastructures de transports terrestre affecté par le bruit.....	9
1.3 Article 1 – Définition .....	10
1.4 Article 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code d l'urbanisme.....	12
2 Dispositions Applicable à la zone U .....	15
2.1 Règlement applicable à la zone Ua .....	16
2.2 Règlement applicable à la zone Ub .....	24
2.3 Règlement applicable à la zone Us .....	31
2.4 Règlement applicable à la zone Ux.....	36
2.5 Règlement applicable à la zone Ue .....	40
3 Dispositions Applicable aux zones AU .....	44
3.1 Règlement applicable à la zone 1AU .....	45

4 Dispositions Applicable aux zones A.....	54
4.1 Règlement applicable à la zone A.....	55
5 Dispositions Applicable aux zones N.....	62
5.1 Règlement applicable à la zone N.....	63
6 ANNEXE.....	70

---

# 1 Dispositions générales

---

## 1.1 Article 1 – Division du territoire en zones

---

La commune de Pournoy la Grasse, couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les délimitations de ces zones sont reportées dans les plans suivants :

- 5.1 – Règlement graphique - Plan d'ensemble
- 5.2 – Règlement graphique - Plan de zonage

Voir également en annexe l'arrêté de zonage archéologique SGAR n°2003-256 du 7 juill 2003

### 1.1.1 Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine est divisée en 5 sous-secteurs :

- Zone Ua : centre ancien de Pournoy la Grasse
- Zone Ub : zone urbaine à dominante d'habitat récent
- Zone Ue : secteur d'équipements
- Zone Us : secteur d'équipements sportifs
- Zone Ux : secteur d'équipements d'intérêt général.

### 1.1.2 Les zones à urbaniser

Sont classés en zone à urbaniser "1AU" les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,

soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AU (à urbaniser) est divisée en 2 sous-secteurs :

- 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1 AUE : zone à urbaniser à vocation d'équipement

### 1.1.3 Les zones agricoles

Sont classés en zone agricole "A" les secteurs de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### 1.1.4 Les zones naturelles

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est divisée en 5 sous-secteurs :

- NJ : zone naturelle de jardin
- Nv : zone naturelle de vergers
- Nzi : zone naturelle en secteur de ZNIEFF
- NI : zone naturelle de loisirs
- Nbt : zone naturelle de Ball trap

### 1.1.5 Éléments graphiques particuliers

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie des zones :

- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des **secteurs tramés** en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions,
- Des **alignements de constructions imposés** sur les plans de zonage en application du L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des **sentiers à préserver pour leur pérennité et le maintien de la découverte des sites et paysages** en application du L151-19 du code de l'urbanisme.

## 1.2 Article 2 - Dispositions particulières

---

### 1.2.1 Desserte par les réseaux :

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

### 1.2.2 Les clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2018, l'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

### 1.2.3 Antennes

Sur les constructions de plus de trois logements, la pose d'antenne en toiture est limitée à une antenne.

### 1.2.4 Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

### 1.2.5 Accès et voirie

#### Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

- 9 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire (structurante)
- 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire (de distribution)
- 4.5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton dominante (de desserte)

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour sans effectuer de marche arrière.

Les voies piétonnes doivent avoir au moins de 1.40 mètres minimum d'emprise libre de tous obstacles

#### Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès individuels sur la route départementale 67 et D113f hors agglomération ne sont pas autorisés.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

### 1.2.6 Création de voies privées

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 ml doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

### 1.2.7 Préservation des sentiers

Les sentiers repérés par le symbole  seront conservés pour leur pérennité et le maintien de la découverte des sites et paysages en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

7

### 1.2.8 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

### 1.2.9 Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune de Pournoy la Grasse a défini un emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Tableau des servitudes :

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Superficie
--------	-------	--------------	------------

ER N°1	Voirie	Commune de Pournoy la Grasse	154 m <sup>2</sup>
--------	--------	------------------------------	--------------------

### 1.2.10 Risques naturels

Les dispositions de l'atlas du risque d'inondation sont applicables. Les zones non aedificandi présentes sur le document graphique et représentées par la ■■■ trame du PLU correspondent à des zones d'aléas de l'atlas des zones inondables du bassin versant de la Seille.

Aucune construction nouvelle, ni d'extension de l'emprise au sol des constructions existantes ne sera autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort, seuls seront admis les travaux ou ouvrages destinés à réduire les risques.

Toute clôture pleine ainsi que tout remblaiement y seront interdits car de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues.

Dans les champs d'inondations à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes.

### 1.2.11 Ouvrages publics de transport d'électricité :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques. De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité »

8

### 1.2.12 Risque technologique TRAPIL

En application des dispositions du Chapitre IV du ~~222~~ titre V du livre V du code de l'environnement (parti réglementaire) et depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation (trame suivante sur les plans d'ensemble et de zonage), la consultation du guichet unique à l'adresse suivante est obligatoire :

<http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr>

La commune dispose d'un arrêté N°2017 DCAT/BEPE-273 du 20 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise d'œuvre des risques des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le SNOI et opérées par TRAPIL ODC sur le territoire du département de la Moselle.

### 1.2.13 Aléas de retrait gonflement d'argile

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.



### **1.2.14 Alea sismique**

L'aléa sismique a fait l'objet d'un porter a connaissance en date du 14 avril 2011. Le décret N°2010-1555 du 22 octobre 2010 (article D563-8-1 du code de l'environnement) a classé la commune de Pournoy la grasse en zone de sismicité très faible.

### **1.2.15 1.2.17 Classement des infrastructures de transports terrestre affecté par le bruit**

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD913 imposant la prise en compte des Prescriptions d'isolement acoustique, selon la loi n°92-1444 – article 13 du 31 décembre 1992.

## 1.3 Article 1 – Définition

---

### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les garages sont considérés comme une annexe.

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Construction principale

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Elle peut être existante ou projetée

### Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines et abris de jardin ne sont pas inclus dans l'emprise au sol.

---

**10**

### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

### Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### Recul ou retrait :

Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative. Le retrait ou recul est mesuré à partir du bord de la toiture

(égout du toit s'il y en a un) sauf pour les constructions existantes. Le retrait est mesuré à l'acrotère pour les constructions à toit plat.

**Alignement** : limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication ou la limite cadastrale du domaine public et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

**Hauteur d'une construction :**

La hauteur est mesurée verticalement au droit de la façade de la construction entre tout point du terrain naturel et le point à l'égout de toiture de la construction ou le haut de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

**Espaces libres** : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines et les abris de jardin.

**Faîtage :**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (Cf. la hauteur De construction)

**Unité foncière :**

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

**Abri de jardin :**

Petite construction démontable ou non, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

**Circulation publique non motorisée :**

Circulation à vocation principale piétonne ne pouvant recevoir des véhicules motorisés de type thermique et électrique pouvant atteindre une vitesse supérieure à 10 km/heure

**Secteur continu**

Un secteur continu est une continuité de plus de 3 maisons accolée existante.

**Les constructions légères de loisirs**

Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, destinée à une occupation de loisirs.

**Les constructions légères démontables de tourisme.**

Constructions, démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnier et a vocation principale touristique.

**Elément de liaison**

Mur maçonné dont la hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

## 1.4 Article 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code d'urbanisme

---

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :** exploitation agricole, exploitation forestière La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**2° Pour la destination " habitation " :** logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

---

12

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**3° Pour la destination " commerce et activités de service " :** artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :** locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

13

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :** industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

---

## 2 Dispositions Applicable à la zone U

---

## *2.1 Règlement applicable à la zone Ua*

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### Ua - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x (sous condition)	
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement	x	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros	x	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt	x (sous condition)	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x



Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

### Ua - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Artisanats et commerces de détails à condition de ne pas générer des nuisances olfactive, sonores, ou visuelles.
- Exploitations agricoles à conditions qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation. Et qu'elle n'engendre pas de nuisances de types olfactive, sonores ou visuelles.
- Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à condition de ne pas générer des nuisances olfactives, sonores, ou visuelles.
- Les constructions principales projetées situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
- Les entrepôts autorisés seront conditionnés par la nécessité de l'exploitation agricole.

### Ua - Mixité fonctionnelle et sociale


Sans objet

## Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

17

### Ua - Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantations des constructions

Les alignements de façades identifiés sur le plan de zonage par la trame suivante  seront préservés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

#### En secteur continu :

Sauf dispositions particulières inscrite sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique carrossable, de la construction principale projeté doit se situer dans le prolongement des façades des constructions voisines. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Les annexes ou extensions ou annexes non accolées ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

#### En ordre discontinu

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Néanmoins, l'implantation d'une nouvelle construction principale, autre que celles prévus ci-dessus peut être admise lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction principale avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

#### Construction en deuxième rideau :

Les constructions principales projetées en deuxième rideau sont interdites.

✚ Par rapport aux limites séparatives

#### En secteur continu :

Sur une profondeur de 10 mètres, la construction principale projetée doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, la construction principale projetée doit être édifiée soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Dans ce cas la continuité bâtie pour la construction principale sera assurée par un élément de liaison ou par une clôture.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les abris de jardins devront respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives en tout point de l'abris de jardin (débords de toit inclus).

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

#### En ordre discontinu

A moins que la construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes non accolées à la construction de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'implantation en limite séparative est interdite. Pour les annexes non accolées à la construction principale de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe non accolée n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Pour les annexes et extensions, l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les abris de jardin, l'implantation est autorisée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite de propriété.

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives

### Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 25 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolées, extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projeté et des extensions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et 7,50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à

l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2.5 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture. La hauteur hors tout est fixé à 4 mètres.

### Volume des constructions

L'aspect général des constructions et annexes, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes accolées devront participer au gabarit de la construction existante ou projetée.

Sauf contrainte technique majeure les extensions devront s'intégrer au gabarit de la construction existante.

## **Ua - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Aspect des constructions :

L'aspect général des constructions et annexes (façades, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur ou celles traditionnelles de la commune.

La typo-morphologie du bâti devra être conservée pour respecter le caractère du village lorrain.

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

## **Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions.**

### Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

### Clôture

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- o D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.8 mètre

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

## Ua – Stationnement

### Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

21

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle	2 emplacements.
Logement collectif	1 emplacement + 1 emplacement visiteur pour 2 logements
Restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
Activité de service	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup>
Artisanat et commerce de détails	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Hébergement touristique et hôtelier	1 emplacement par tranche de 50 m <sup>2</sup> avec un minimum de 1 emplacement par logement
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Etablissement d'enseignement de santé et d'action social	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la capacité d'accueil maximal de la construction)

Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Bureaux	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

### Stationnement vélos

Pour les constructions principales à vocation d'habitat collectif, il est imposé 1 place de 1.2 m<sup>2</sup> par logement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Ua – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement.

### Ua – dessertes par les réseaux

#### Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

En zone U, obligation de se brancher à un réseau d'assainissement collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

##### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

#### Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## *2.2 Règlement applicable à la zone Ub*

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### Ub - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x (sous condition)	
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement	x	
	Hébergement	x	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt	x (sous condition)	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x



Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

## Ub - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Artisanats et commerces de détails à condition de ne pas générer des nuisances olfactive, sonores, ou visuelles.
- Exploitations agricoles à conditions qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation. Et qu'elle n'engendre pas de nuisances de types olfactive, sonores ou visuelles.
- Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à condition de ne pas générer des nuisances olfactives, sonores, ou visuelles.
- Les constructions principales projetées situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
- Les entrepôts autorisés seront conditionnés par la nécessité de l'exploitation agricole.

## Ub - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

25

## Ub - Volumétrie et implantation des constructions

### Implantations des constructions

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Néanmoins, l'implantation d'une nouvelle construction principale autres que celle prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction principale avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

Construction en deuxième rideau :

Les constructions principales projetées en deuxième rideau sont interdites

✚ Par rapport aux limites séparatives

A moins que construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les abris de jardin, l'implantation est autorisée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite de propriété.

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives

### Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 25 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolées, extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.

---

26

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projeté et des extensions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et 7,50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2.5 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture. La hauteur hors tout est fixé à 4 mètres.

## Volume des constructions

L'aspect général des constructions et annexes, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes accolées devront participer au gabarit de la construction existante ou projetée.

Sauf contrainte technique majeure les extensions devront s'intégrer au gabarit de la construction existante.

## **Ub - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façades, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

## **Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**

### Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction seront plantées et devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

### Clôture

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.

- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

## Ub – Stationnement

### Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle	2 emplacements
Logement collectif	<b>1 emplacement + 1 emplacement visiteur pour 2 logements</b>
Restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
Activité de service	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup>
Artisanat et commerce de détails	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Hébergement touristique et hôtelier	1 emplacement par tranche de 50 m <sup>2</sup> avec un minimum de 1 emplacement par logement
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Etablissement d'enseignement de santé et d'action social	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
Salles d'art et de spectacle	1 emplacement pour 4 places
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la capacité d'accueil maximal de la construction)
Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Bureaux	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>

--	--

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

### Stationnement vélos

Pour les constructions principales à vocation d'habitat collectif, il est imposé 1 place de 1.2 m<sup>2</sup> par logement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Ub – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article dans les dispositions générales

### Ub – dessertes par les réseaux

#### Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

##### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

### ✚ Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### ✚ Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

### 2.3 Règlement applicable à la zone Us

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

#### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

##### Us - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public		x
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

### Us - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Construction principale à vocation d'habitation à condition que la construction principale soit intégrée au volume de l'équipement sportif et que son emprise au sol n'excède pas 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions principales projetées situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

### Us - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Us - Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantations des constructions

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifier ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie ne se substitue pas à la définition de l'alignement.

- ✚ Par rapport aux limites séparatives

A moins que construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

#### Emprise au sol

Non réglementé

#### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projeté est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture et 12.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

#### Volume des constructions



Non réglementé

### Us - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façades, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur ou celles traditionnelles de la commune.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés en toiture et en façade de la construction.

### Us – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

#### Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction seront plantées et devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

#### Clôture

Non réglementé

### Us – Stationnement

#### Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Destination	Nombre d'emplacement
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la capacité d'accueil maximal de la construction)
Logement	2 emplacement par logement.

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

## Stationnement vélos

Il est imposé 1 place de 1.2 m<sup>2</sup> pour 10 places de stationnements créés.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Us – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement.

### Us – dessertes par les réseaux

#### Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

##### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

##### Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## *2.4 Règlement applicable à la zone Ux*

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### Ux - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement		x
	Hébergement		x
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

#### Ux - Destination de constructions autorisées sous conditions

Sans objet

#### Ux - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

### Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Ux - Volumétrie et implantation des constructions

##### Implantations des constructions

Non réglementé

##### Emprise au sol

Non réglementé

##### Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

##### Volume des constructions

Non réglementé

#### Ux - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façade, toitures, menuiseries, ...), ne devront pas porter atteinte au paysage environnant.

##### Insertion et qualité environnementale des constructions

Non réglementé

#### Ux – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

##### Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

#### Clôture

Non réglementé

### Ux – Stationnement

#### Stationnement automobile

Non réglementé

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Us – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

### Us – dessertes par les réseaux

#### Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

##### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

#### Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## *2.5 Règlement applicable à la zone Ue*

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### Ue - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement		x
	Hébergement		x
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x



**Ue - Destination de constructions autorisées sous conditions**

Sans objet

**Ue - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

**Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Ue - Volumétrie et implantation des constructions****Implantations des constructions**

Non réglementé

**Emprise au sol**

Non réglementé

**Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé

**Volume des constructions**

Non réglementé

**Ue - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Aspect des constructions :**

Non réglementé

**Insertion et qualité environnementale des constructions**

Non réglementé

**Ue – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions****Surfaces non bâties**

Les surfaces libres de construction devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

**Clôture**

Non réglementé

## Ue – Stationnement

Stationnement automobile

Non réglementé

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Ue – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

### Ue – dessertes par les réseaux

#### Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

##### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

##### Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

---

## 3 Dispositions Applicable aux zones AU

---

### 3.1 Règlement applicable à la zone 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

La Zone 1AU comprend un sous-secteur :

- 1AUe : secteur d'équipement communal.

#### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

##### 1AU - Destinations de constructions autorisées et interdites

En secteur 1AU uniquement

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement	x	
	Hébergement	x	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x	
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
	Industrie		x

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

En secteur 1AUe uniquement

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement	x (sous conditions)	
	Hébergement		x
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public	x	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

## 1AU - Destination de constructions autorisées sous conditions

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

### En secteur 1AU uniquement :

- Artisanats et commerces de détails à condition de ne pas générer des nuisances olfactive, sonores, ou visuelles.
- Exploitations agricoles à conditions qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation. Et qu'elle n'engendre pas de nuisances de types olfactive, sonores ou visuelles.
- Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à condition de ne pas générer des nuisances olfactives, sonores, ou visuelles.
- Les entrepôts autorisés seront conditionnés par la nécessité de l'exploitation agricole.

### En secteur 1AUe uniquement :

- Les constructions légères de loisirs à conditions de ne pas dépasser une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>.

## 1AU - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## 1AU - Volumétrie et implantation des constructions

### Implantations des constructions

#### En secteur 1AU uniquement

- ✚ Par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implanté dans une bande de 5 à 10 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée doit être implanté dans une bande de 3 à 10 mètres de l'alignement des voies publique non carrossable et circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées à l'exception des abris de jardin doit être implanté à plus de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de l'annexe accolé, non accolé et extension à l'exception des abis de jardin doit être implanté à plus de 3mètres de l'alignement des voies publiques non carrossables et circulation publique non motorisée

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

#### Construction en deuxième rideau :

Les constructions principales projetées en deuxième rideau sont interdites

##### Par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction principale projetée ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées à l'exception des abris de jardin l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les abris de jardin, l'implantation est autorisée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite de propriété.

Les piscines couvertes et non couvertes ne peuvent pas être implantées à moins de 2 mètre des limites séparatives

En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant divisions, Les règles d'implantations des constructions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

#### **En secteur 1AUe uniquement**

##### Par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

##### Par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction principale ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

#### **Emprise au sol**



### En secteur 1AU uniquement

- L'emprise au sol des constructions principales projetées est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière
- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 25 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolées, extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.

### En secteur 1AUe uniquement

- L'emprise au sol de la construction principale est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 50 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolés, extension est limitée à 100 m<sup>2</sup> surface cumulée par unité foncière.

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale projetée et des extensions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et 7,50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

### **Pour le secteur 1AU uniquement**

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2.5 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture. La hauteur hors tout est fixé à 4 mètres.

### Volume des constructions

### **Pour le secteur 1AU uniquement**

L'aspect général des constructions et annexe, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes accolées devront participer au gabarit de la construction existante ou projetée.

Sauf contrainte technique majeure les extensions devront s'intégrer au gabarit de la construction existante.

### **1AU - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### Aspect des constructions :

L'aspect générale des constructions et annexes (façade, toitures, menuiseries, ...), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur ou celles traditionnelles de la commune.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

### **1AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**

50

#### Surfaces non bâties

Les surfaces libres de construction seront plantées et devront permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

#### **En secteur 1AU uniquement**

En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant divisions, les opérations devront disposer d'espace vert aménager correspondant à 5 % de la superficie totale de l'opération. Les essences seront locales et variées.

#### Clôture

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.

- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

## 1AU – Stationnement

### Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

**En secteur 1AU uniquement :**

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle	2 emplacements
Logement collectif	1 emplacement + 1 emplacement visiteur pour 2 logements
Restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
Activité de service	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup>
Artisanat et commerce de détails	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Hébergement touristique et hôtelier	1 emplacement par tranche de 50 m <sup>2</sup> avec un minimum de 1 emplacement par logement
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Etablissement d'enseignement de santé et d'action social	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
Salles d'art et de spectacle	1 emplacement pour 4 places
Equipement sportifs	1 emplacement pour 4 visiteurs (calcul sur la

	capacité d'accueil maximal de la construction)
Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
Bureaux	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>

En secteur 1AUe uniquement :

Destination	Nombre d'emplacement
Autre équipement recevant du public	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup>

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

### Stationnement vélos

En secteur 1AU uniquement :

Pour les constructions principales à vocation d'habitat collectif, il est imposé 1 place de 1.2 m<sup>2</sup> par logement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

En secteur 1AUe uniquement :

Il est imposé 1 place de 1.2 m<sup>2</sup> pour 4 places de stationnements créés.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### 1AU – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

### 1AU – dessertes par les réseaux

#### Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

#### Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

#### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

#### Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

---

## 4 Dispositions Applicable aux zones A

---

### 4.1 Règlement applicable à la zone A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

#### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

##### A - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x	
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x (sous condition)	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt	x	
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau de la commune.

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

#### **A - Destination de constructions autorisées sous conditions**

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Ua, Ub, Ue, Us, Ux, 1AU).
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient, nécessaire à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Ua, Ub, Ue, Us, Ux, 1AU).
- Locaux techniques et industriels à condition d'être nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- Les constructions principales à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100m d'un bâtiment agricole dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'extension des constructions d'habitations existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, surface cumulée.
- Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

#### **A - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

### **Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **A - Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Implantations des constructions**

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existantes carrossable, à modifier ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale.



Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des extensions, annexes accolées et non accolées ne doit pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

#### Par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction principale ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, ne peut être inférieure à 5 mètres.

Pour les annexes et extensions, et les annexes non accolées l'implantation en limite séparative est autorisée. Dans le cas, où l'annexe accolée ou non accolée ou l'extension n'est pas implantée en limite séparative la distance, par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point de l'annexe au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du terrain naturel à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

### Emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions principale à usage d'habitation est limité à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière. 57
- L'emprise au sol de l'extension des constructions existante à usage d'habitation est limité à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des annexes accolés existante est limité à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière
- L'emprise au sol des annexes non accolées existante est limité à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale a vocation agricole projeté est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture et 12.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions principale à vocation d'habitation est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

La hauteur maximale des extensions des constructions principale à vocation d'habitation est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Dans le cas où l'égout de toiture de la

construction existante est inférieur à 3 mètre, la hauteur de l'extension sera similaire à celui de l'égout de toiture de la construction existante.

La hauteur maximale des annexes accolées et non accolées est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur hors tout est limitée à 4.50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des extensions est fixée à 7.00 mètres à l'égout de toiture, et 7.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

### **Volume des constructions**

L'aspect général des constructions et annexe, devra s'harmoniser par les volumes et proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

## **A - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Aspect des constructions :

L'aspect général des constructions, annexe et extensions ne devra pas porter atteinte à l'environnement proche et lointain.

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

## **A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**

La construction devra respecter la topographie existant afin d'assurer une insertion correcte des constructions dans le milieu bâti ou naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

### Surfaces non bâties

Autours des constructions principales devra être réaliser un aménagement paysager de type bocage, bosquet constitué d'arbres en cépées, arbres tiges, d'essence locale plantés en quinconce.

Les végétaux employés devront être d'essence local.

### Clôture

Non réglementé sauf pour les constructions existantes et futur à vocation d'habitation :

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

## A – Stationnement

### Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

59

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle, logement	2 emplacements par logement

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

### Stationnement vélos

Pour les constructions principales à vocation Hébergement touristique, il est imposé 2 places de 1.2 m<sup>2</sup> par hébergement.

Pour les autres constructions principales, le stationnement n'est pas réglementé.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### A – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement

### A – dessertes par les réseaux

## Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

### Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

### Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



---

## 5 Dispositions Applicable aux zones N

---

## 5.1 Règlement applicable à la zone N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du présent règlement, des servitudes d'utilité publique et autres informations annexées au PLU.

### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### N - Destinations de constructions autorisées et interdites

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière	x	
<b>Habitation</b>	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x (sous condition)	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x (sous conditions)	
	Autres équipements recevant du public		x
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x

Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau de la commune.

Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain est interdit.

En secteur Nzi, toutes les constructions sont interdites.

### **N- Destination de constructions autorisées sous conditions**

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Locaux techniques et industriels à condition d'être nécessaire à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

#### **En zone N uniquement :**

- Les constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt et du site. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.
- Les constructions principales à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site auront une emprise maximale de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher/
- Pour les constructions existantes, les extensions dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **En zone Nj uniquement :**

- Les abris de jardins dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.
- Les piscines enterrées et semi-enterrées.

#### **En zone Nv uniquement :**

- Les abris de jardins dans la limite de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

#### **En zone NI uniquement :**

- Les constructions légères de loisirs dans la limite de 5 constructions par zone NI (Naturel loisir) d'une surface maximale de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière
- Les constructions légères démontable de tourisme tel que les yourtes, abris insolites, ...

#### **En zone Nbt uniquement :**

- Les équipements sportifs et de loisirs dès lors qu'il soit compatible avec l'activité de Ball Trap.
- Le remblai de déchets inerte ayant pour vocation de la confection de mur anti bruit tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.

### **N - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

## **Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**



## N - Volumétrie et implantation des constructions

### Implantations des constructions

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée.

Les extensions ne doivent pas être implanté à moins de 7 mètres de l'alignement des voies publiques existante carrossable, à modifié ou à créer et à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas aux voies ouvertes à la circulation publique non motorisée

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

- ✚ Par rapport aux limites séparatives

A moins que construction principale projetée ou l'extension ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, ne peut être inférieur à 5 mètres.

### Emprise au sol

#### En zone N uniquement

- L'emprise au sol des constructions principale à usage d'habitation est limité à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des extensions des constructions existante à usage d'habitation est limité à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions principale à vocation d'hébergement touristique est limité à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

#### En zone Nj uniquement

- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

#### En zone Nv uniquement

- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

#### En zone NI uniquement

- L'emprise au sol des constructions légère de loisir est limité à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

#### En zone Nbt uniquement

- L'emprise au sol des constructions principale est limité à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface cumulée par unité foncière.

## Hauteur maximale des constructions

### En zone N uniquement

- La hauteur maximale de la construction principale projeté est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions principale projetée à vocation d'habitation est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des extensions des constructions existante est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture, et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Dans le cas où l'égout de toiture de la construction existante est inférieur à 3 mètre, la hauteur de l'extension sera similaire à celui de l'égout de toiture de la construction existante.

### En zone Nj et Nv uniquement

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.50 mètres à l'égout de toiture ou 3 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

### En zone Nl uniquement

- La hauteur des constructions légère de loisir est limitée à 2.50 mètres à l'égout de toiture ou 3 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel avant remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère

### En zone Nbt uniquement

- La hauteur maximale de la construction principale projeté est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture et 3.50 mètres à l'acrotère. La hauteur est calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

## Volume des constructions

Le volume des constructions et extensions, ne devra pas porter atteinte au paysage proche et lointain.

## N - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Aspect des constructions :

L'aspect général des constructions et extensions, ne devra pas porter atteinte au paysage proche et lointain.

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont préconisés d'être intégrés dans le tiers bas de la toiture pour les constructions principales projetées.

Pour les constructions existantes, il est préconisé de les superposer à la pente de toiture et uniquement dans le tiers bas.

## N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte des constructions dans le milieu bâti ou naturel en limitant les terrassements au strict nécessaire.

### Surfaces non bâties

Autours des constructions principale devra être réaliser un aménagement paysager de type bocage, bosquet constitué d'arbres en cépées, arbres tiges, d'essence locale plantés en quinconce.

Les végétaux employés devront être d'essence local.

### Clôture

Non réglementé sauf pour les constructions existantes et futur à vocation d'habitation.

Les clôtures sur le domaine public seront constituées soit :

- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 0.80 mètre
- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètres. La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- Haie vive d'essence locale. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres

Les clôtures en limite séparative :

- D'un mur bahut avec une hauteur entre 0.40 et 0.80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres La hauteur des végétaux ne pourra excéder 2.00 mètres.
- D'un mur plein avec une hauteur maximale de 2 mètres.
- D'un dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive à l'arrière. La hauteur totale ne dépassera pas 2.00 mètres.

## N – Stationnement

### Stationnement automobile

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Destination	Nombre d'emplacement
Maison individuelle, logement	2 emplacements par logement

Les surfaces sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

### Stationnement vélos

Non réglementé

## Section 3 : Equipements et réseaux

### N – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf article 2 dans les dispositions générales du présent règlement.

### N – dessertes par les réseaux

#### Eaux potables

Toutes constructions ou installations qui requièrent l'alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et/ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être dotées d'un seul dispositif collectif.

##### Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions principales se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

##### Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructure et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

---

## 6 ANNEXE

---

Arrêté de zonage archéologique SGAR n°2003-256 du 7 juill 2003